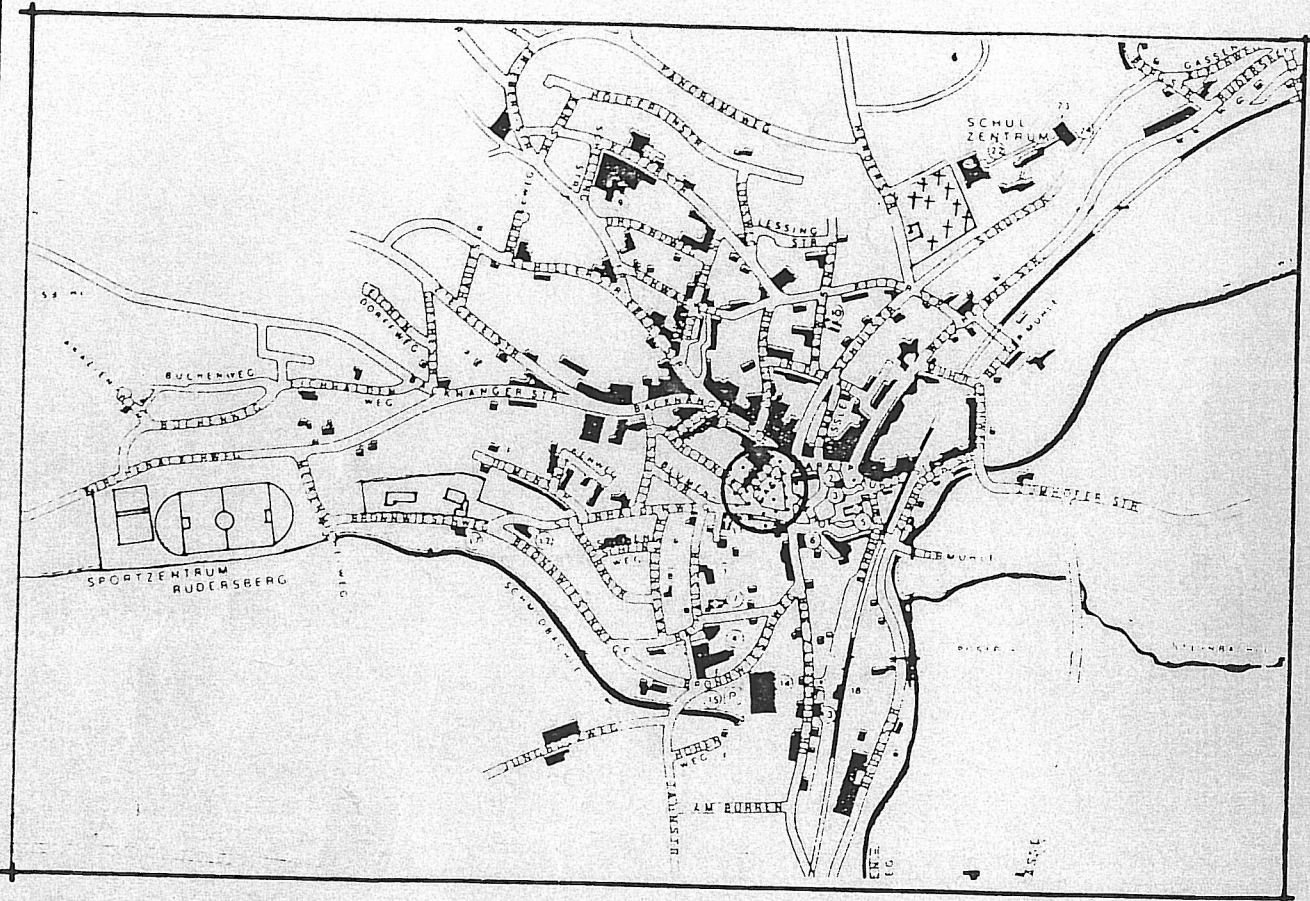


GEMEINDE RUDERSBERG REMS-MURR-KREIS

Nr. 1/89

H. Schwarz

BEBAUUNGSPLAN ALTE GASSE



Städtebauliche Planung
und Bebauungsplan:

MAUTHE + KLUMPP
Planungsgesellschaft für
Hoch- und Städtebau mbH
Schmiedstraße 6
7034 Gärtringen

Gärtringen, 09.05.1989/ 01.10.1991/ 21.02.1992

Zeichnerische Richtigstellung der Fläche
für St. 11. 1991

Gärtringen, 09.05.1989/ 01.10.1991/ **21.02.1992**

Zeichnerische Richtigstellung der Fläche
für Stellplätze auf Flst. 29 durch Be-
schluß des Gemeinderates am 26. Mai 1992

Den 26. Mai 1992



Planer

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluß	(§ 2 (1) BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am: <u>22.03.1988</u> am: _____
Bürgerbeteiligung	(§ 3 (1) BauGB) öffentliche Unterrichtung Äußerung und Erörterung	am: <u>04.09.1990</u> vom: _____ bis: _____
Planentwurfsbeschluß	ortsübliche Bekanntmachung	am: _____ am: _____
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	(§ 4 BauGB)	vom: _____ bis: _____
Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen	(§ 4 BauGB)	am: _____
Auslegungsbeschluß	(§ 3 BauGB) Gemeinderatssitzung	am: <u>15.10.1991 / 04/02/92</u>
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB ortsübliche Bekanntmachung 1. Auslegung 2. Auslegung Beschluß über Bedenken und Anregungen	am: <u>21/11/91 bzw. 27/02/92</u> vom: <u>2.12.91-3.01.92</u> vom: <u>09/02/92-10/04/92</u> am: <u>06/05/92</u>
Satzungsbeschluß	(§ 10 BauGB)	am: <u>26/05/92</u>
Anzeige	(§ 11 (3) BauGB) Ende des Anzeigeverfahrens	am: <u>03/07/92</u> am: <u>29/09/92</u>
Genehmigung	(§ 11 BauGB)	am: _____
Inkrafttreten	(§ 12 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am: <u>08/10/92</u>

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, 4. Änderung (BGBl. S. 132)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 29.11.1992 (GBl. S. 100)

	2. Auslegung Beschuß über Bedenken und Anregungen	vom: <u>2.12.91-3.01.92</u> vom: <u>09/02/92-10/04/92</u> am: <u>26/05/92</u>
Satzungsbeschluß	(§ 10 BauGB)	am: <u>26/05/92</u>
Anzeige	(§ 11 (3) BauGB) Ende des Anzeigeverfahrens	am: <u>03/07/92</u> am: <u>29/09/92</u>
Genehmigung	(§ 11 BauGB)	am: _____
Inkrafttreten	(§ 12 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am: <u>08/10/92</u>

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, 4. Änderung (BGBl. S. 132)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBL. S. 51) vom 22.02.1988 (GBL. S. 54) und vom 08.01.1990 (GBL. S. 1)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

AUSGEFERTIGT:

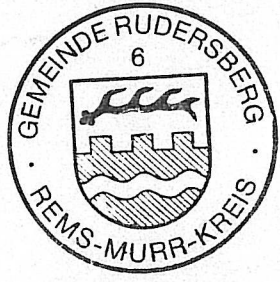
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:

Planbearbeiter:

RUDERSBERG, den 5.10.92

MAUTHE + KLUMPP
Planungsgesellschaft für
Hoch- und Städtebau mbH
Schmiedstraße 6
7034 Gärtringen
Tel.: 07034/22037



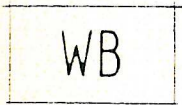
Luib.
Bürgermeister
(Dienstsiegel)

Gärtringen, 21/2/92
Mauthe
Unterschrift

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

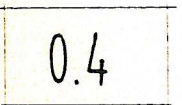


Besonderes Wohngebiet
(§ 4a BauNVO)



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)



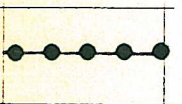
Grundflächenzahl (GRZ)
hier z.B. 0.4 (§ 19 BauNVO)



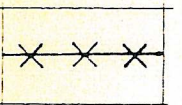
Geschoßflächenzahl (GFZ)
hier z.B. 0.8 (§ 20 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse mit
Höhenbeschränkung s. Textteil

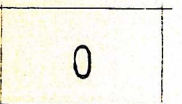


Abgrenzung unterschiedl. Art
und Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 (5) BauNVO)

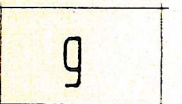


Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher
Festsetzungen

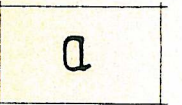
Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB)



Offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)



Geschlossene Bauweise
(§ 22 (3) BauNVO)



Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO), s. Textteil

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

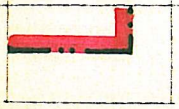


Baulinie
(§ 23 (2) BauNVO)

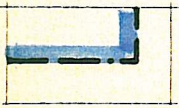


Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

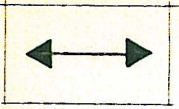


Baulinie
(§ 23 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB)



Hauptfirstrichtung
zwingend

Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)



Fläche für Garagen

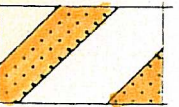


Fläche für Stellplätze

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche mit Gehweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



unabgeteilte gemischte Verkehrsfläche

Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 4 + 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)



Private Grünfläche

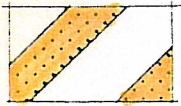
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) 21 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht



Straßenverkehrsfläche mit Gehweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



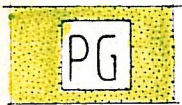
unabgeteilte gemischte Verkehrsfläche

Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 + 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



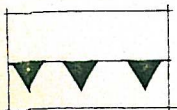
Private Grünfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)



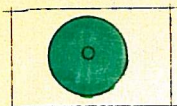
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)

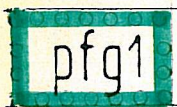


Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)



Pflanzgebot von Einzelbäumen



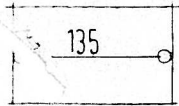
Pflanzgebotsflächen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

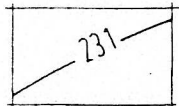


Pflanzbindung für Einzelbäume

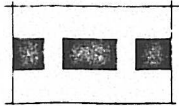
Sonstige Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern



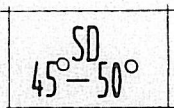
Höhenlinien



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches
(§ 9 (7) BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Dachform
(§ 73 (1) LBO)



Satteldach mit Angabe der
Dachneigung

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform mit Angabe der Neigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich
alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB;
§§ 1 - 15 BauNVO)

WB = Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

WB 1:

Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO ist § 4a (2) 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (6) + (9) BauNVO ist § 4a (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

WB 2:

Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO ist § 4a (2) 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (6) + (9) BauNVO ist § 4a (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (10) BauNVO wird festgesetzt, daß Nutzungsänderungen und Erneuerungen von metallverarbeitenden Anlagen (Schlosserei) allgemein zulässig sind.

Die Nutzungsänderungen betreffen die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Erneuerungen sind nur für die bestehenden Gebäude zulässig.

Bei Erneuerungen der Anlage sind Schallschutzmaßnahmen im oder am Gebäude (bauliche oder technische Vorkehrungen) zu treffen, wenn die, nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" maßgebenden Orientierungswerte für das besondere Wohngebiet (WB) überschritten werden.

Frei- bzw. Lagerflächen, die zu diesen Anlagen gehören, dürfen nur zur zeitlich begrenzten Lagerung genutzt werden. (Abtransport, Lieferung o.ä)

Mi = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Mi1:

Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO ist § 6 (2), 5, 6, 7 und 8 BauNVO und gemäß § 1 (6) + (9) BauNVO ist § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Mi2:

Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO ist § 6 (2), 5, 6, 7 und 8 BauNVO und gemäß § 1 (6) + (9) BauNVO ist § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 (10) BauNVO wird festgesetzt, daß

Die Erneuerungen sind nur für die bestehenden Gebäude zulässig.

Bei Erneuerungen der Anlage sind Schallschutzmaßnahmen im oder am Gebäude (bauliche oder technische Vorkehrungen) zu treffen, wenn die, nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" maßgebenden Orientierungswerte für das besondere Wohngebiet (WB) überschritten werden.

Frei- bzw. Lagerflächen, die zu diesen Anlagen gehören, dürfen nur zur zeitlich begrenzten Lagerung genutzt werden. (Abtransport, Lieferung o.ä)

Mi = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Mil:

Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO ist § 6 (2), 5, 6, 7 und 8 BauNVO und gemäß § 1 (6) + (9) BauNVO ist § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Mi2:

Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO ist § 6 (2), 5, 6, 7 und 8 BauNVO und gemäß § 1 (6) + (9) BauNVO ist § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 (10) BauNVO wird festgesetzt, daß Erneuerungen und Erweiterungen von Betrieben zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse, insbesondere Betriebe der landwirtschaftlichen Abfindungsbrennerei, zulässig sind.

1.2 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB;
§ 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

a1= Offene Bauweise
Ausnahmen für die Abstandsflächen können zugelassen werden wie in Pkt. 2.1 beschrieben.

a2= Einseitiger Grenzanbau, mit Angabe der Grenze.

a2 Nord= Es muß an die nördl. Grundstücksgrenze gebaut werden.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB; § 16
(2) 4 + § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt.

A. Begriffe

a) Mittlere Geländehöhe

Maßgebend sind nur die beiden Schnittpunkte von Außenwand und bestehender Geländeoberfläche an den äußersten Gebäudeecken der jeweiligen Gebäudeseite. Die mittlere Höhe zwischen diesen beiden Schnittpunkten bildet als gedachte waagrechte Ebene die mittlere Geländehöhe.

Der Geländeverlauf zwischen den beiden Schnittpunkten bleibt unberücksichtigt.
 In den Ansichten der Bauvorlagen ist das vorhandene und künftige Gelände entlang der Gebäudeseiten nachzuweisen und die jeweilige Höhenlage des künftigen Geländes an den Eckpunkten anzugeben (§ 3 (2) 4 + § 3 (3) BauVor1V0).

b) Firsthöhe (FH):

Ist das Maß zwischen der mittleren Geländehöhe und dem Schnittpunkt der größten Dachhöhe mit der Dachhaut.

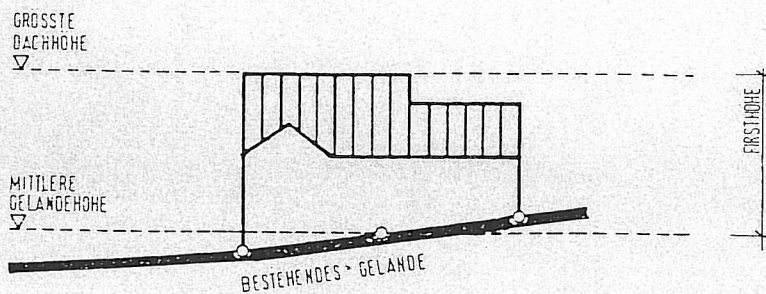
c) Maße:

ImHB FH = 9,50 m
 IImHB FH = 13,00 m

B. Schemazeichnungen

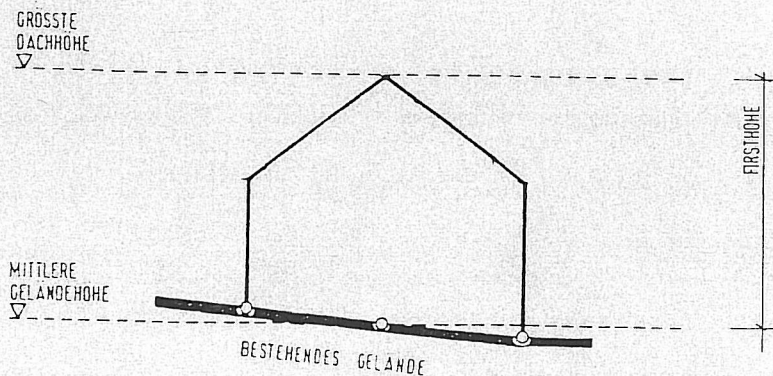
1. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUM HANG

BEISPIEL 1:



2. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG SENKRECHT ZUM HANG

BEISPIEL 1:



1.4 Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)

Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Tiefgaragen sind allgemein zulässig.

Die zulässige Geschoßfläche im Sinne § 20 BauNVO kann ausnahmsweise bis zu 20 % der festgesetzten GFZ um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a (5) BauNVO).

1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.6 Flächen für Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche sind folgende Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.:

Bei Wohnungen müssen die Außenbauteile (Außenwände, Fenster und Dächer), die zur "Backnanger Straße", "Marktplatz" und "Dr.-Hockertz-Straße" hin orientiert sind, Schalldämmwerte von R'w -45 dB für Außenwände und Dächer bzw. R'w -40 dB für Fenster aufweisen.

Bei Büroräumen darf das Dämmmaß der Fenster um 5 dB geringer sein, ebenso bei Fenstern in Wohnungen, die auf der Gebäuderückseite liegen.

In den Schlafräumen müssen zusätzlich schallgedämmte Lüftungselemente zur Be- und Entlüftung des Raumes ausgeführt werden. Diese Elemente dürfen das Gesamtdämmmaß des Fensters einschließlich Lüftungselement nicht oder nur max. 1 dB verschlechtern.

Der Lärmeinfall erfolgt von der Backnanger Straße, Marktplatz und Dr.-Hockertz-Straße.

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen (Mindestumfang 18 - 20 cm) und dauerhaft zu unterhalten.

Der Standort der Bäume kann den funktionell erforderlichen Zufahrten angepaßt werden oder aus Gründen von Leitungstrassen o. ä. bis max. 1,50 m verändert werden.

pfgl: Es sind Grünflächen mit eingestreuten Sträuchergruppen, Stauden oder Gräser aus einheimischen Gehölzen anzulegen sowie Kletterpflanzen. Sie sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Bedarf in gleicher Baumart zu ersetzen und dauerhaft zu pflegen. Kletterpflanzen entlang von Mauern und Fassaden sind zu erhalten.

Bei Büroräumen darf das Dämmmaß der Fenster um 5 dB geringer sein, ebenso bei Fenstern in Wohnungen, die auf der Gebäuderückseite liegen.

In den Schlafräumen müssen zusätzlich schallgedämmte Lüftungselemente zur Be- und Entlüftung des Raumes ausgeführt werden. Diese Elemente dürfen das Gesamtdämmmaß des Fensters einschließlich Lüftungselement nicht oder nur max. 1 dB verschlechtern.

Der Lärmeinfall erfolgt von der Backnanger Straße, Marktplatz und Dr.-Hockertz-Straße.

- 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen (Mindestumfang 18 - 20 cm) und dauerhaft zu unterhalten.

Der Standort der Bäume kann den funktionell erforderlichen Zufahrten angepaßt werden oder aus Gründen von Leitungstrassen o. ä. bis max. 1,50 m verändert werden.

pfgl: Es sind Grünflächen mit eingestreuten Sträuchergruppen, Stauden oder Gräser aus einheimischen Gehölzen anzulegen sowie Kletterpflanzen. Sie sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Bedarf in gleicher Baumart zu ersetzen und dauerhaft zu pflegen. Kletterpflanzen entlang von Mauern und Fassaden sind zu erhalten.

- 1.9 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite bis zu 0,20 m wenn erforderlich, zu dulden. Dasselbe gilt für unterirdische Stützbauwerke bis 1,20 m Breite bei notwendigen Stützmauern zur Herstellung der Straßen.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB; § 73 (6) LBO)

- 2.1 Abstandsflächen (§ 73 (1) 6 LBO)

Werden Gebäude in der abweichenden Bauweise als erstellt, so kann das Maß der Abstandsflächen zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart der Ortsmitte bis auf das Maß zur bestehenden Gebäudeseite verringert werden.

Auf § 7 (3) LBO sowie auf die Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

- 2.2 Dachform, Dachneigung
(§ 73 (1) 1 LBO)
- Zulässig sind nur Satteldächer.
Bei bestehenden Gebäuden mit Walm- oder Krüppelwalmdächer kann die Dachform bei Umbauten erhalten werden.
- Bei Garagen sind ebenfalls nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung ist der des Hauptgebäudes anzupassen.
- Die zulässige Dachneigung der Gebäude ist der Nutzungsschablone zu entnehmen.
Die Eintragungen beziehen sich auf die Sparrenneigung.
- 2.3 Dachdeckung
(§ 73 (1) 1 LBO)
- Für geneigte Dächer sind nur kleinformatige rote bis braune Dachdeckungselemente zulässig. Ausnahmsweise sind Dachflächen auch als verglaste Flächen, wenn sie in ihrer Summe (Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren u. ä.) nicht mehr als 30 % der Gesamtfläche betragen, zulässig. Begrünte Dachflächen sind generell zulässig.
- 2.4 Firstrichtung
(§ 73 (1) 1 LBO)
- Die Hauptfirstrichtung ist über die gesamte Hauptgebäuelänge durchzuführen.
- 2.5 Dachgestaltung und Dachaufbauten
(§ 73 (1) 1 LBO)
- Dachaufbauten (Gauben) und Zwerchhäuser sind zusammengerechnet bis zu 1/3 der jeweiligen Gebäuelänge nur an der Traufseite des Hauptbaukörpers zulässig. Die Dachaufbauten eines Gebäudes sind einheitlich in Format und Art auszuführen.
- Bei Dachaufbauten (Gauben) und Dachflächenfenster muß der Abstand zur Ortsgangsbegrenzung mind. 1,00 m betragen.
- Dacheinschnitte sind entlang der Backnangerstraße und Dr.-Hockertz-Straße unzulässig.
- 2.6 Fassade
- Unzulässige sind Materialien aus Kunststoff Keramik, Asbestzementmaterialien sowie Sicht- Waschbeton ohne farbige Behandlung, dies gilt auch für den Sockelbereich. Reflektierende Materialien sind ebenfalls unzulässig auch bei Fenster und Türen.
- Fensteröffnungen ab 6 m² sind durch Unterteilung zu gliedern.
- Schaufenster müssen durch vertikale Gliederungselemente unterteilt werden. Großflächige Fensterformate sind unzulässig.
- Sichtbare Rolladenkästen sind generell unzulässig.
- 2.7 Werbeanlagen
(§ 73 (1) 1 LBO)
- Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und dürfen im Bereich der Dachflächen nicht angebracht werden.

- 2.7 Werbeanlagen
(§ 73 (1) 1 LBO)

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und dürfen im Bereich der Dachflächen nicht angebracht werden.

Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind unzulässig.

- 2.8 Niederspannungsfrei-
leitungen
(§ 73 (1) 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

- 2.9 Aufschüttungen und Ab-
grabungen (§ 73 (2) 1 LBO
i.V.m. § 52 (1) 17 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

- 2.10 Außenantennen, Satelliten-
anlage (§ 73 (1) 3 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne (Rundfunk oder Fernsehantennen) oder eine Satellitenanlage zulässig.
Satellitenanlagen sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig und dürfen einen Durchmesser von 65 cm nicht überschreiten.
die Farbe ist der des Standortes anzupassen.

- 2.11 Stützmauern
(§ 73 (2) 1 LBO +
i.V.m. § 52 (1) 27 LBO)

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs-Grünflächen, soweit nicht im Bebauungsplan festgelegt, sind über 0,50 m Höhe (bezogen auf die anschließende öffentliche Fläche) genehmigungspflichtig.

- 2.12 Einfriedungen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Entlang der Backnangerstr., Marktplatz und Dr.-Hockertz-Str. sind keine Einfriedungen zulässig.

Entlang der übrigen Verkehrsflächen sind, wenn keine Stützmauern erforderlich, die Einfriedungen bis max. 1.00 m Höhe zulässig.

Maschendrahtzäune sind nur zulässig, wenn sie in Hecken integriert sind.
Lebende Einriedungen sind generell zulässig.
Die sichtbaren Flächen sämtlicher Stützmauern sind in kleinformatigen Naturstein, Betonwerkstein, Holzpalisaden oder Strukturbeton auszuführen.

- 2.13 Stellplätze, Zufahrten,
Zugänge, Garagenvorplätze
und Tiefgaragen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Garagenvorplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.
Pro 2 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Tiefgaragen, liegen sie im nicht überbaubaren Bereich, müssen begrünt werden.

- 2.14 Gestaltung von Lagerflächen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Lagerflächen, die nicht zur Lagerung von bodenschädigenden Stoffen genutzt werden, sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

2.12 Einfriedungen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Entlang der Backnangerstr., Marktplatz und Dr.-Hockertz-Str. sind keine Einfriedungen zulässig.

Entlang der übrigen Verkehrsflächen sind, wenn keine Stützmauern erforderlich, die Einfriedungen bis max. 1.00 m Höhe zulässig.

Maschendrahtzäune sind nur zulässig, wenn sie in Hecken integriert sind.

Lebende Einfriedungen sind generell zulässig.

Die sichtbaren Flächen sämtlicher Stützmauern sind in kleinformatischen Naturstein, Betonwerkstein, Holzpalisaden oder Strukturbeton auszuführen.

2.13 Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Garagenvorplätze und Tiefgaragen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Garagenvorplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Pro 2 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Tiefgaragen, liegen sie im nicht überbaubaren Bereich, müssen begrünt werden.

2.14 Gestaltung von Lagerflächen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Lagerflächen, die nicht zur Lagerung von bodenschädigenden Stoffen genutzt werden, sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

3.0 HINWEISE

1.0 Schutz des Grundwassers

1. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

2. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen.

3. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

2.0 Schutz von unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten.

Bepflanzungen sind so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Gebäude, Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.